

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 323 /VŠE/2020

Smluvní strany:

Vysoká škola ekonomická v Praze,
se sídlem nám. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha – Žižkov,
IČ: 613 84 399
zastoupená Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem VŠE,
pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:
Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208,
[REDAKCE]
/dále jen pronajímatel/

a

ART & ORGANIC s.r.o.
sídlem: Poděbradská 195/7, 190 00 Praha 9,
IČ: 045 15 919,
kterou zastupuje Edin Kulenovič, jednatel společnosti
/dále jen nájemce/

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na této smlouvě:

I. Předmět smlouvy

1. Vysoká škola ekonomická v Praze je vlastníkem nemovitosti č. p. 355, zapsané na listu vlastnictví č. 108 pro katastrální území Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem této smlouvy je nebytový prostor nacházející se v 1. NP koleje Jarov I E – University hotel, Jeseniova 355/212, 130 00 Praha 3.
3. Specifikace pronajatých prostor je uvedena v Evidenčním listu nebytových prostor, který je součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat jako prostor pro kanceláře, sklady a potravinovou výrobu.
2. Jakoukoli změnu v účelu užívání předmětu nájmu je nájemce povinen předem oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho písemný souhlas.

III. Doba trvání smlouvy

Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou od 01. 09. 2020 na dobu neurčitou.

IV. Cena a platební podmínky

1. Výše nájemného se stanovuje na 105.000 Kč Kč čtvrtletně vč. záloh na služby.

2. Nájemné podle odst. 1 bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu. Podkladem pro platbu bude daňový doklad – faktura, vystavená nejpozději k poslednímu dni měsíce předešlého před začátkem dalšího čtvrtletí se splatností 14 dnů od jejího vystavení. Faktury budou zasilány elektronicky na adresu: [REDAKCE]
3. Nájemce se zavazuje hradit úhrady za služby spojené s nájmem dle Evidenčního listu nebytového prostoru.
4. Nájemce složí do dne převzetí prostor na účet pronajímatele jistotu ve výši měsíčního nájmu, tj. 35.000,- Kč. Ta je určena ke krytí případných škod na majetku pronajímatele, jakož i případných nedoplatků nájemného včetně penále. V případě použití jistoty k výše uvedeným účelům je nájemce povinen ji doplnit do původní výše do 10 (kalendářních) dnů od obdržení vyúčtování. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen tuto jistotu, či její zůstatek vrátit nájemci do jednoho měsíce.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednou ročně upravit dle roční míry inflace za předcházející rok.

V. Ukončení smlouvy

1. Pro ukončení smlouvy platí ustanovení občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění).
2. Nájemce je povinen pronajaté prostory odevzdat v řádném stavu, čisté a vyklizené. Je povinen odstranit veškeré vnitřní úpravy (ať stavební, či jiné), které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. O předání prostor bude vyhotoven předávací protokol, podepsaný oběma stranami.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v čl. II této smlouvy a nesmí je bez souhlasu pronajímatele pronajmout ani přenechat do užívání třetí osobě.
2. Nájemce odpovídá při své činnosti v pronajatých prostorách za dodržování předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisů o bezpečnosti technických zařízení, hygienických a požárních předpisů a předpisů CO (viz příloha).
3. Nájemce odpovídá za revize všech elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorách. Revize si zajišťuje sám na vlastní náklady a na vyžádání je povinen je předložit pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární nařízení stanovená platnými předpisy. Pronajaté prostory nájemce na vlastní náklad vybaví předepsaným počtem PHP a zajistí jejich revize. Nájemce nesmí svým vybavením prostor zakrývat vybavení pro zajištění požární ochrany, čidla, tabulky směru úniku a osvětlení prostor.
5. Nájemce pro případ nutnosti vstupu do pronajatých prostor předá náhradní klíče pronajímateli. Ty budou u něj uloženy v zapečetěné obálce a použity pouze v případě zásahu k odvrácení škody.
6. Nájemce zajistí obvyklou údržbu a úklid pronajatých prostor. Potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby je nájemce povinen bezodkladně ohlásit pronajímateli.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 01. 09. 2020, za předpokladu řádného složení jistoty – viz. čl. IV., bod 4. této smlouvy.
2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou.
3. Kontaktní osobou za nájemce [REDAKCE]
Kontaktní osobou za pronajímatele [REDAKCE]
4. Pro ostatní, zde neuvedená ujednání platí ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.

6. Obě strany prohlašují, že se s textem smlouvy řádně seznámily, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Evidenční list nebytového prostoru

